



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 177 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS  
Oslo Eiendomssenter 7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Vodal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 558 214	5 034 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 558 214</b>	<b>5 034 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 267 300	1 267 300
Annen driftskostnad	2	1 850 936	1 184 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 118 236</b>	<b>2 451 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 978</b>	<b>2 582 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 829 860	104 847
Annen finansinntekt		19 334	9 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 849 194</b>	<b>114 325</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		329 817	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 234 293	299 587
Annen rentekostnad		9 167 597	4 454 907
Annen finanskostnad		875	588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 732 582</b>	<b>4 755 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 883 388</b>	<b>-4 640 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-4 938 466	
Avsatt til annen egenkapital		-1 504 944	-2 058 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	56 736 479	57 696 821
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>56 736 479</b>	<b>57 696 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		148 199 039	150 938 312
Lån til foretak i samme konsern	6	137 855 728	102 862 544
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>286 054 767</b>	<b>253 800 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 791 246</b>	<b>311 497 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	265 103	251 337
Andre kortsiktige fordringer		469 572	986 651
Konsernfordringer	6	44 887	
<b>Sum fordringer</b>		<b>779 562</b>	<b>1 237 989</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		405 637	735 454
<b>Sum investeringer</b>		<b>405 637</b>	<b>735 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 213 608	245 993





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig konserngjeld	6	1 679 652	158 148
Annen kortsiktig gjeld		1 488 708	787 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 189 846</b>	<b>966 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 591 130</b>	<b>296 674 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 190 053</b>	<b>313 717 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 177 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS  
Oslo Eiendomssenter 7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Vodal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 997 177 606  
ULLEVÅLSVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 558 214	5 034 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 558 214</b>	<b>5 034 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 267 300	1 267 300
Annen driftskostnad	2	1 850 936	1 184 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 118 236</b>	<b>2 451 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 978</b>	<b>2 582 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 829 860	104 847
Annen finansinntekt		19 334	9 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 849 194</b>	<b>114 325</b>
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler		329 817	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 234 293	299 587
Annen rentekostnad		9 167 597	4 454 907
Annen finanskostnad		875	588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 732 582</b>	<b>4 755 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 883 388</b>	<b>-4 640 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-6 443 410	-2 058 117
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 938 466	
Avsatt til annen egenkapital		-1 504 944	-2 058 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>





Organisasjonsnr: 997 177 606  
ULLEVÅLSVEIEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	56 736 479	57 696 821
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>56 736 479</b>	<b>57 696 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		148 199 039	150 938 312
Lån til foretak i samme			
konsern	6	137 855 728	102 862 544
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle</b>		<b>286 054 767</b>	<b>253 800 856</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 791 246</b>	<b>311 497 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	265 103	251 337
Andre kortsiktige			
fordringer		469 572	986 651
Konsernfordringer	6	44 887	
<b>Sum fordringer</b>		<b>779 562</b>	<b>1 237 989</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		405 637	735 454
<b>Sum investeringer</b>		<b>405 637</b>	<b>735 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 213 608	245 993
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 213 608</b>	<b>245 993</b>
<b>kontanter og lignende</b>			



Sum omløpsmidler		2 398 807	2 219 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 190 053</b>	<b>313 717 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	14 336 805	14 336 805
Annen innskutt egenkapital	4	700 583	700 583
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 537 388</b>	<b>15 537 388</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		1 504 944
Udekket tap		4 938 466	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 938 466</b>	<b>1 504 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 598 922</b>	<b>17 042 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	238 300 000	203 820 000
Langsiktig konserngjeld	6	93 101 284	91 888 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 401 284</b>	<b>295 708 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 401 284</b>	<b>295 708 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		20 330	21 086
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 157	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 679 652	158 148
Annen kortsiktig gjeld		1 488 708	787 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 189 846</b>	<b>966 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 591 130</b>	<b>296 674 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 190 053</b>	<b>313 717 113</b>



Organisasjonsnr: 997 177 606  
ULLEVÅLSVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Ullevålsveien 14 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCEWEAFY-EGTPZ-0J0IO-MM0HX-XDYKT



## Resultatregnskap

### Ullevålsveien 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 558 214	5 034 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 558 214</b>	<b>5 034 350</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 267 300	1 267 300
Annen driftskostnad	2	1 850 936	1 184 410
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 118 236</b>	<b>2 451 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 978</b>	<b>2 582 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 829 860	104 847
Annen finansinntekt		19 334	9 478
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		329 817	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 234 293	299 587
Annen rentekostnad		9 167 597	4 454 907
Annen finanskostnad		875	588
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 883 388</b>	<b>-4 640 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 504 944	-2 058 117
Overført til udekket tap		4 938 466	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-6 443 410</b>	<b>-2 058 117</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCE-WEAFY-EGTIPZ-0J0IO-MM0HX-XDYKT



**Balanse**  
Ullevålsveien 14 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	56 736 479	57 696 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>56 736 479</b>	<b>57 696 821</b>
Investeringer i datterselskap		148 199 039	150 938 312
Lån til foretak i samme konsern	6	137 855 728	102 862 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>286 054 767</b>	<b>253 800 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 791 246</b>	<b>311 497 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	265 103	251 337
Andre kortsiktige fordringer		469 572	986 651
Konsernfordringer	6	44 887	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>779 562</b>	<b>1 237 989</b>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		405 637	735 454
<b>Sum investeringer</b>		<b>405 637</b>	<b>735 454</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 213 608	245 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 213 608</b>	<b>245 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 398 807</b>	<b>2 219 436</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>345 190 053</b>	<b>313 717 113</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCEWEAFY-EGTPZ-0J0IO-MM0HX-XDYKT



### Balanse Ullevålsveien 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	14 336 805	14 336 805
Annen innskutt egenkapital	4	700 583	700 583
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 537 388</b>	<b>15 537 388</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	1 504 944
Udekket tap		-4 938 466	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 938 466</b>	<b>1 504 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 598 922</b>	<b>17 042 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	93 101 284	91 888 495
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	238 300 000	203 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 401 284</b>	<b>295 708 495</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 330	21 086
Skyldig offentlige avgifter		1 157	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 679 652	158 148
Annen kortsiktig gjeld		1 488 708	787 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 189 846</b>	<b>966 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 591 130</b>	<b>296 674 780</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>345 190 053</b>	<b>313 717 113</b>

Oslo  
Styret i Ullevålsveien 14 AS

Roger Folkenborg Vodal  
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCEWEAFY-EGTIPZ-0J0IO-MM0HX-XDYKT



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	63 369 847	63 369 847
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	306 958	306 958
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>63 676 805</b>	<b>63 676 805</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 940 326	6 940 326
= Bokført verdi 31.12.22	<b>56 736 479</b>	<b>56 736 479</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 267 300	1 267 300
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCEWEAFY-EGTPZ-0J0IO-MM0HX-XDYKT



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 443 410	-2 058 117
Permanente forskjeller	311 063	-9 193
Endring i midlertidige forskjeller	837 880	801 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 294 468</b>	<b>-1 265 764</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	799 559	1 637 438	837 880
<b>Sum</b>	<b>799 559</b>	<b>1 637 438</b>	<b>837 880</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 643 372	-6 348 905	5 294 468
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 843 814	4 711 467	-6 132 347
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	14 336 805	700 583	1 504 944	17 042 332
Årets resultat				-6 443 410	-6 443 410
<b>Pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>14 336 805</b>	<b>700 583</b>	<b>-4 938 466</b>	<b>10 598 922</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCEWEAFY-EGTPZ-0J0IO-NN0HX-XDYKT



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-238 300 000	-203 820 000
<b>Sum</b>	<b>-238 300 000</b>	<b>-203 820 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	56 736 479	57 696 821
<b>Sum</b>	<b>56 736 479</b>	<b>57 696 821</b>

Det er tinglyst kr 40,5 mill i pant i eiendommen. I tillegg er gjeld til kredittinstitusjon sikret med kausjonsansvar RV Holding AS kr 200 000 000 og pant i eiendom i Ullevålsveien 12 AS med kr 130 000 000.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	137 855 728	102 862 544
Andre fordringer	44 887	0
<b>Sum</b>	<b>137 900 614</b>	<b>102 862 544</b>

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-93 101 284	-91 888 495
Kortsiktig gjeld	-1 679 652	-158 148
<b>Sum</b>	<b>-94 780 936</b>	<b>-92 046 643</b>

Selskapet har mellomværende med henholdsvis RV Holding AS, Hesselberg gate 10 AS, Stensberggata 11 Panorama AS, Ullevålsveien 12 AS og Ullevålsveien 34 Oslo AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCEWEAFY-EGTPZ-0J0IO-MM0HX-XDYKT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roger Folkenborg Vodai

Styreleder

På vegne av: Ullevålsveien 14 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1690917

IP: 90.8.xxx.xxx

2023-07-10 14:47:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CBCT-WEAFY-EGTIPZ-0J0J0-MM0HX-XDYKT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 14 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ullevålsveien 14 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VFXB8-SME4A-6G2OQ-4XG5N-OJJ2U-PWEEJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-10 16:31:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFXB8-SME4A-6G2OQ-4XG5N-OJLJU-PWEEJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>